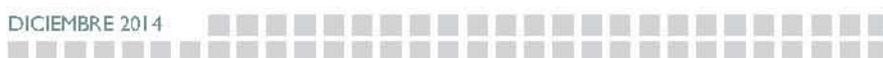




INDICE

1.	CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN - ANTECEDENTES	3
1.1.	GEOGRAFÍA	3
1.1.1.	Casco urbano	3
1.1.2.	Barrios y pedanías	3
1.2.	HISTORIA.....	4
2.	EVOLUCIÓN Y PREVISIONES DE LA POBLACIÓN Y LAS VIVIENDAS.....	6
2.1.	INTRODUCCIÓN.....	6
2.2.	EVOLUCIÓN DEL CRECIMIENTO POBLACIONAL.....	6
2.2.1.	CRITERIOS DE OCUPACIÓN DEL SUELO	6
2.2.1.1.	CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN	6
2.2.1.2.	ESTRUCTURA POR EDADES Y SEXO EN GRUPOS QUINQUENALES	13
2.2.1.3.	PIRÁMIDE DE POBLACIÓN.....	14
2.2.1.4.	NATALIDAD Y MORTALIDAD	15
2.2.1.5.	MIGRACIONES	16
2.3.	PREVISIONES SOBRE EL CRECIMIENTO POBLACIONAL:.....	21
2.3.1.	CRECIMIENTO ACTUAL	21
2.3.2.	PREVISIONES HASTA EL 2.033	24
2.3.2.1.	ÍNDICE DE DEPENDENCIA	25
2.3.2.2.	ÍNDICE DE LONGEVIDAD	26
2.3.2.3.	ÍNDICE DE MATERNIDAD	26
2.3.2.4.	ÍNDICE DE TENDENCIA	26
2.3.2.5.	ÍNDICE DE RENOVACIÓN DE LA POBLACIÓN ACTIVA	27
2.4.	EVOLUCIÓN DEL CRECIMIENTO DE LA VIVIENDA:.....	28
2.4.1.	VIVIENDAS EXISTENTES	28
2.5.	PREVISIONES DEL CRECIMIENTO DE LA VIVIENDA:	31
2.5.1.	ANÁLISIS DE LAS PREVISIONES PARA EL 2001 SEGÚN EL ESTUDIO DE LA COPUT.....	31
2.6.	CONCLUSIONES SOBRE LAS PREVISIONES DE CRECIMIENTO:.....	34
3.	SUELO DESTINADO A VIVIENDAS DEDICADAS A RESIDENCIA PERMANENTE EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA.....	35





1. CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN - ANTECEDENTES

1.1. GEOGRAFÍA

1. Por su ubicación geográfica central en la comarca, se habla de Almoradí como el "corazón de la Vega Baja". Borneado por el río Segura, que pasa a poco más de un kilómetro del casco urbano, es conocido principalmente por su importante comercio y producción de muebles, por los productos de su huerta de excelente calidad y por la gran cantidad de servicios que ofrece.

1.1.1. Casco urbano

1. El trazado de las calles es muy regular, debido al terremoto que en marzo de 1829 destruyó por completo el pueblo de Almoradí, así como también otros municipios de la Vega Baja. El plan desarrollado por el ingeniero Larramendi, poco tiempo después de la catástrofe, permitió que mediante un trazado hipodámico, se permitiese en adelante un desarrollo urbanístico particularmente ordenado. Además, debido a que en dicho terremoto y con el antiguo trazado, la mayor parte de las casas se vinieron encima unas de otras, Larramendi realizó en su proyecto un requerimiento indispensable: calles anchas y espaciosas, especialmente preparadas para garantizar la seguridad en caso de un nuevo seísmo.

1.1.2. Barrios y pedanías

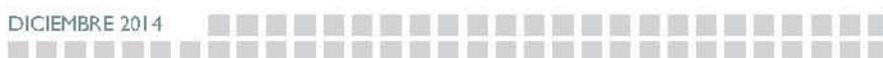
1. Este municipio cuenta con un considerable número de habitantes que residen en núcleos periféricos al centro urbano, se trata de las pedanías de El Saladar, Heredades (compartida con el municipio de Rojas), Lomas de la Juliana, Raiguero, Puente Don Pedro y Cruz de Galindo. Asimismo, el núcleo urbano está en pleno crecimiento, creándose nuevos barrios como el Bañet.

2. En el censo de 2011, se dispone de 19.788 habitantes, de los que 10.017 son hombre y 9.771 mujeres, ubicándose en la siguiente proporción:

2011	totales	hombre	mujeres
TOTALES	19.788	10.017	9.771
ALMORADI	17.395	8.790	8.605
CRUZ DE GALINDO	333	165	168
ERALTA (LA)	8	4	4
HEREDADES (LAS)	394	200	194
PUENTE DON PEDRO	0	0	0
RAIGUERO (EL)	0	0	0
SALADAR (EL)	513	265	248
DISEMINADO	1.145	593	552



5. Los terremotos, en 1829, destruyeron totalmente la villa y sobre sus cenizas se levantó un nuevo Almoradí, según plano del ingeniero Sr. Larramendi. De ahí sus anchas calles y su ausencia de edificios antiguos.





2. EVOLUCIÓN Y PREVISIONES DE LA POBLACIÓN Y LAS VIVIENDAS.

2.1. INTRODUCCIÓN

1. Con carácter previo al análisis de la evolución del crecimiento, necesario para establecer las capacidades previsibles para el término municipal en un horizonte mínimo de 10 años, conviene reflexionar sobre las previsiones establecidas por el Planeamiento vigente, comparándolas con los valores reales obtenidos.
2. A partir de la metodología y datos obtenidos del estudio realizado por la Dirección General de Urbanismo y Ordenación Territorial de la COPUT sobre las "Previsiones de población y vivienda para el planeamiento en la Comunidad Valenciana" a partir del censo de 1.991, se establecen los criterios para la estimación de la valoración del crecimiento de la población en el municipio de Almoradí.

2.2. EVOLUCIÓN DEL CRECIMIENTO POBLACIONAL

2.2.1. CRITERIOS DE OCUPACIÓN DEL SUELO

1. El análisis de la evolución demográfica real del municipio de Almoradí, se realiza a través de los datos facilitados por el Instituto Valenciano de Estadística, el Instituto Nacional de Estadística y la información facilitada por el Padrón municipal del Ayuntamiento de Almoradí, relativos a la evolución global de la población, como el número de nacimientos, defunciones, migraciones... etc.

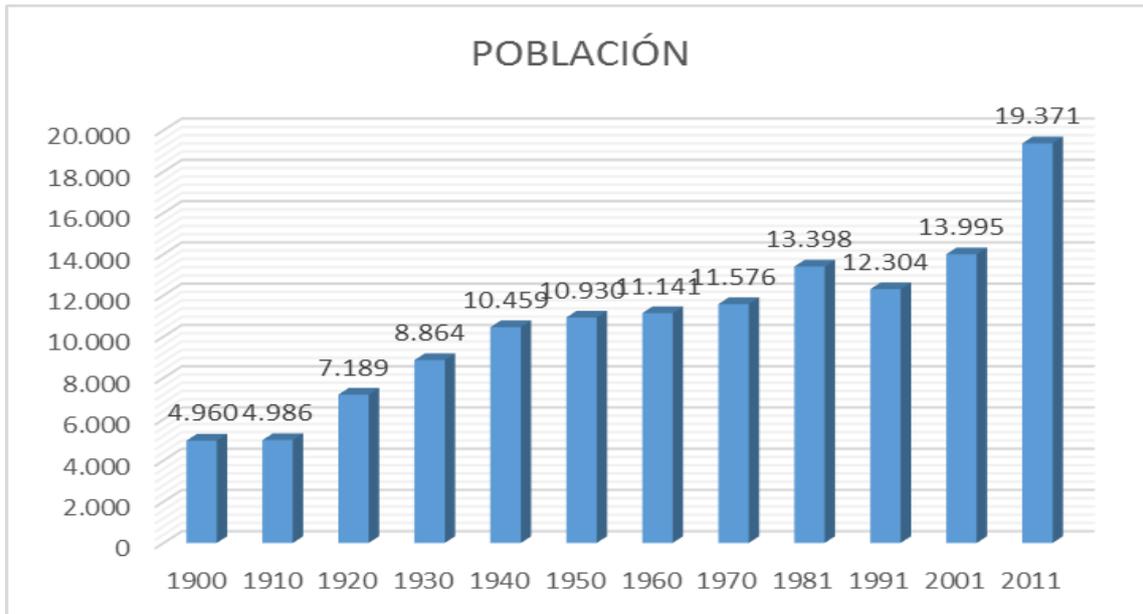
2.2.1.1. CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN

1. Los valores correspondientes al crecimiento de la población, se estructuran a partir de 1.900 por décadas, intercalando valores significativos de años censales y los de los últimos años, por ser los de mayor valor significativo.

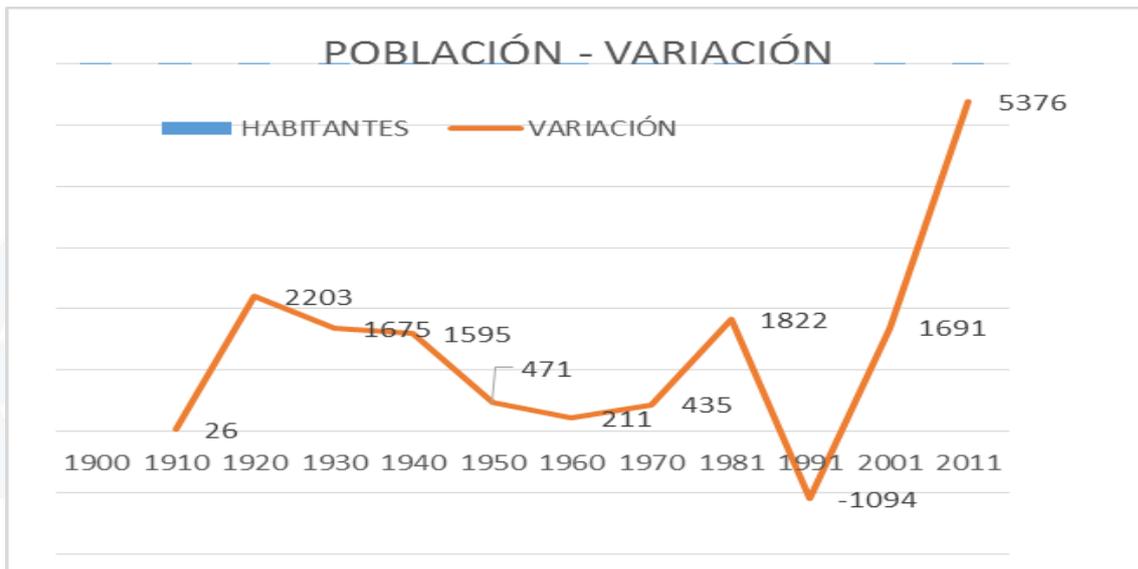
AÑO	1900	1910	1920	1930	1940	1950	1960	1970	1981	1991	2001	2011
POBLACIÓN	4.960	4.986	7.189	8.864	10.459	10.930	11.141	11.576	13.398	12.304	13.995	19.371
VARIACIÓN		26	2.203	1.675	1.595	471	211	435	1.822	-1.094	1.691	5.376

Fuente.- Instituto Nacional de Estadística I.V.E. Año 2013 información facilitada por el Padrón Municipal del Excl.

Ayuntamiento de Almoradí.



Elaboración Propia.



Elaboración Propia.

2. A partir de los valores obtenidos, se comprueba que el porcentaje de crecimiento anual acumulativo de los últimos 20 años resulta del 57'44% (2'87% anual), considerando el periodo comprendido entre 1991 Y 2011, en tanto que para un periodo más próximo de quince años, comprendido entre 1998 y 2013, en el que se recogen los años más fuerte de la crisis, el porcentaje aumenta en el 46'59% (3'11 % anual).

3. No obstante, la evolución de la población del Municipio de Almoradí, debe analizarse considerando el Área que afecta a municipios de su entorno como Catral, Dolores, Daya Nueva, Rojasles, Algorfa, Benejuzar, Los Montesinos, San Miguel de Salinas, y Orihuela, por lo que se incluyen a continuación algunos datos correspondientes a la Evolución Demográfica de los municipios que engloban dicha Área, excluyendo la segunda corona que conformaría La Comarca la Vega Baja, por

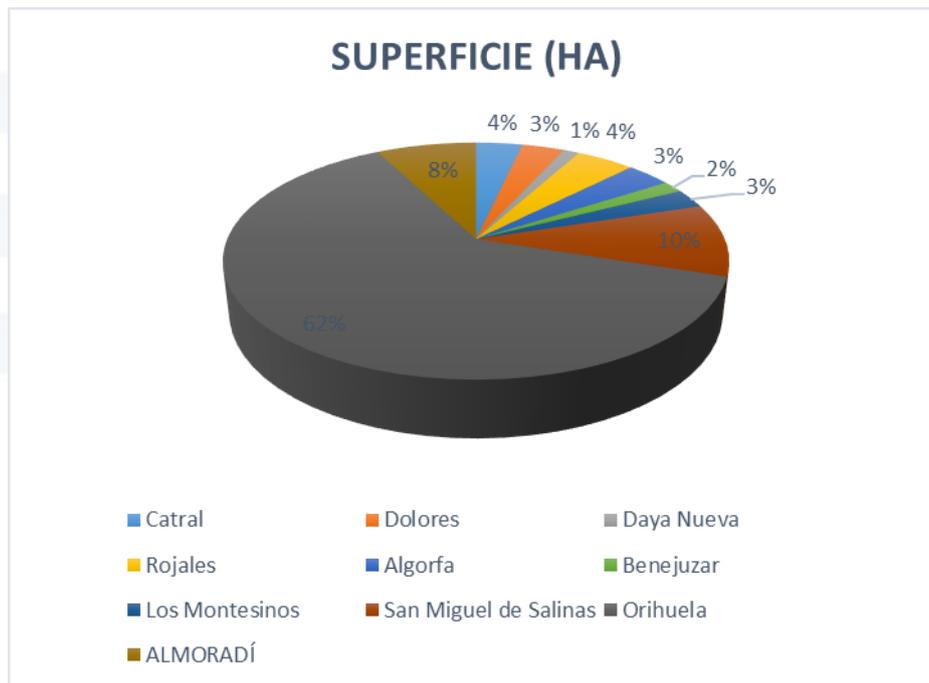


considerar que tiene menor incidencia en la interacción que el que se produce entre los municipios colindantes al de Almoradí.

MUNICIPIO	SUPERFICIE (HA)
Catral	1.984,99
Dolores	1.810,00
Daya Nueva	677,60
Rojales	2.480,00
Algorfa	1.918,54
Benejuzar	899,84
Los Montesinos	1.453,65
San Miguel de Salinas	5.549,55
Orihuela	34.853,30
ALMORADÍ	4.272,69
TOTAL ÁREA DEL ENTORNO	55.900,16

Fuente.- Instituto Nacional de Estadística I.V.E. Año 2013

4. La evolución comparativa de la población debe analizarse considerando la proporción de superficie relativa a cada término municipal, situándose el municipio de Almoradí en una situación intermedia, al ocupar el 7'64% de la superficie total del Área de referencia



Elaboración Propia.

5. En los cuadros siguientes se indican para cada municipio: la población del año, la densidad en habitantes por Hectárea y el crecimiento anual acumulativo de esa densidad, relacionada directamente con la evolución de la ocupación territorial.



MUNICIPIO	SUPERFICIE (HA)	1970	
		HABITANTES	DENSIDAD Hab/Ha
Catral	1.984,99	4.394	2,21
Dolores	1.810,00	5.770	3,19
Daya Nueva	677,60	1.189	1,75
Rojales	2.480,00	5.227	2,11
Algorfa	1.918,54	1.113	0,58
Benejuzar	899,84	4.621	5,14
Los Montesinos	1.453,65	2.232	1,54
San Miguel de Salinas	5.549,55	2.867	0,52
Orihuela	34.853,30	49.642	1,42
ALMORADÍ	4.272,69	11.576	2,71
TOTAL ÁREA DEL ENTORNO	55.900,16	88.631	1,59

Fuente.- Instituto Nacional de Estadística I.N.E. Año 2011 y *eelaboración propia*.

MUNICIPIO	SUPERFICIE (HA)	1981			
		HABITANTES	DENSIDAD Hab/Ha	Crecimiento Anual	Crecimiento Anual %
Catral	1.984,99	4.209	2,12	-18,5	-0,44%
Dolores	1.810,00	5.982	3,30	21,2	0,35%
Daya Nueva	677,60	1.170	1,73	-1,9	-0,16%
Rojales	2.480,00	4.117	1,66	-111	-2,70%
Algorfa	1.918,54	1.068	0,56	-4,5	-0,42%
Benejuzar	899,84	4.041	4,49	-58	-1,44%
Los Montesinos	1.453,65	Sin datos			
San Miguel de Salinas	5.549,55	2.301	0,41	-56,6	-2,46%
Orihuela	34.853,30	49.851	1,43	20,9	0,04%
ALMORADÍ	4.272,69	13.398	3,14	182,2	1,36%
TOTAL / MEDIA	55.900,16	86.137	1,54	-249,4	-0,29%

Fuente.- Instituto Nacional de Estadística I.N.E. Año 2011 y *eelaboración propia*.

MUNICIPIO	SUPERFICIE (HA)	1991			
		HABITANTES	DENSIDAD Hab/Ha	Crecimiento Anual	Crecimiento Anual %
Catral	1.984,99	3.904	1,97	-30,5	-0,78%
Dolores	1.810,00	5.420	2,99	-56,2	-1,04%
Daya Nueva	677,60	1.136	1,68	-3,4	-0,30%
Rojales	2.480,00	3.863	1,56	-25,4	-0,66%
Algorfa	1.918,54	968	0,50	-10	-1,03%
Benejuzar	899,84	3.516	3,91	-52,5	-1,49%
Los Montesinos	1.453,65		Sin datos		
San Miguel de Salinas	5.549,55	2.278	0,41	-2,3	-0,10%
Orihuela	34.853,30	44.938	1,29	-491,3	-1,09%
ALMORADÍ	4.272,69	12.304	2,88	-109,4	-0,89%
TOTAL / MEDIA	55.900,16	78.327	1,40	-781	-1,00%

Fuente.- Instituto Nacional de Estadística I.N.E. Año 2011 y *eelaboración propia*.



MUNICIPIO	SUPERFICIE (HA)	2001			
		HABITANTES	DENSIDAD Hab/Ha	Crecimiento Anual	Crecimiento Anual %
Catral	1.984,99	5.295	2,67	139,1	2,63%
Dolores	1.810,00	6.267	3,46	84,7	1,35%
Daya Nueva	677,60	1.244	1,84	10,8	0,87%
Rojales	2.480,00	8.489	3,42	462,6	5,45%
Algorfa	1.918,54	1.710	0,89	74,2	4,34%
Benejuzar	899,84	5.106	5,67	159	3,11%
Los Montesinos	1.453,65	2.774	1,91	277,4	10,00%
San Miguel de Salinas	5.549,55	4.310	0,78	203,2	4,71%
Orihuela	34.853,30	54.390	1,56	945,2	1,74%
ALMORADÍ	4.272,69	13.995	3,28	169,1	1,21%
TOTAL / MEDIA	55.900,16	103.580	1,85	2525,3	2,44%

Fuente.- Instituto Nacional de Estadística I.N.E. Año 2011 y *eelaboración propia*.

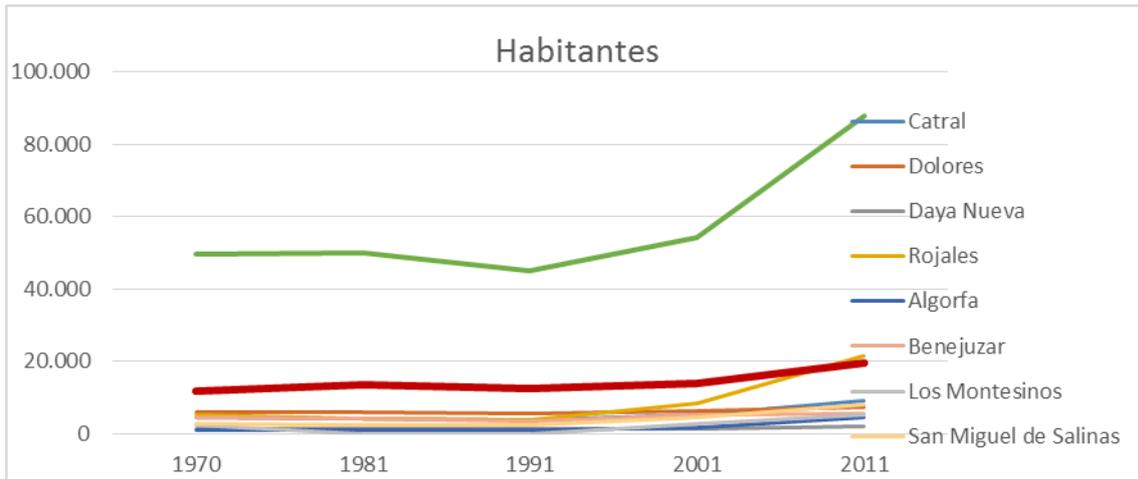
MUNICIPIO	SUPERFICIE (HA)	2011			
		HABITANTES	DENSIDAD Hab/Ha	Crecimiento Anual	Crecimiento Anual %
Catral	1.984,99	9.092	4,58	379,7	4,18%
Dolores	1.810,00	7.398	4,09	113,1	1,53%
Daya Nueva	677,60	1.988	2,93	74,4	3,74%
Rojales	2.480,00	21.583	8,70	1309,4	6,07%
Algorfa	1.918,54	4.625	2,41	291,5	6,30%
Benejuzar	899,84	5.459	6,07	35,3	0,65%
Los Montesinos	1.453,65	5.199	3,58	242,5	4,66%
San Miguel de Salinas	5.549,55	7.862	1,42	355,2	4,52%
Orihuela	34.853,30	87.714	2,52	3332,4	3,80%
ALMORADÍ	4.272,69	19.371	4,53	537,6	2,78%
TOTAL / MEDIA	55.900,16	170.291	3,05	6671,1	3,92%

Fuente.- Instituto Nacional de Estadística I.N.E. Año 2011 y *eelaboración propia*.

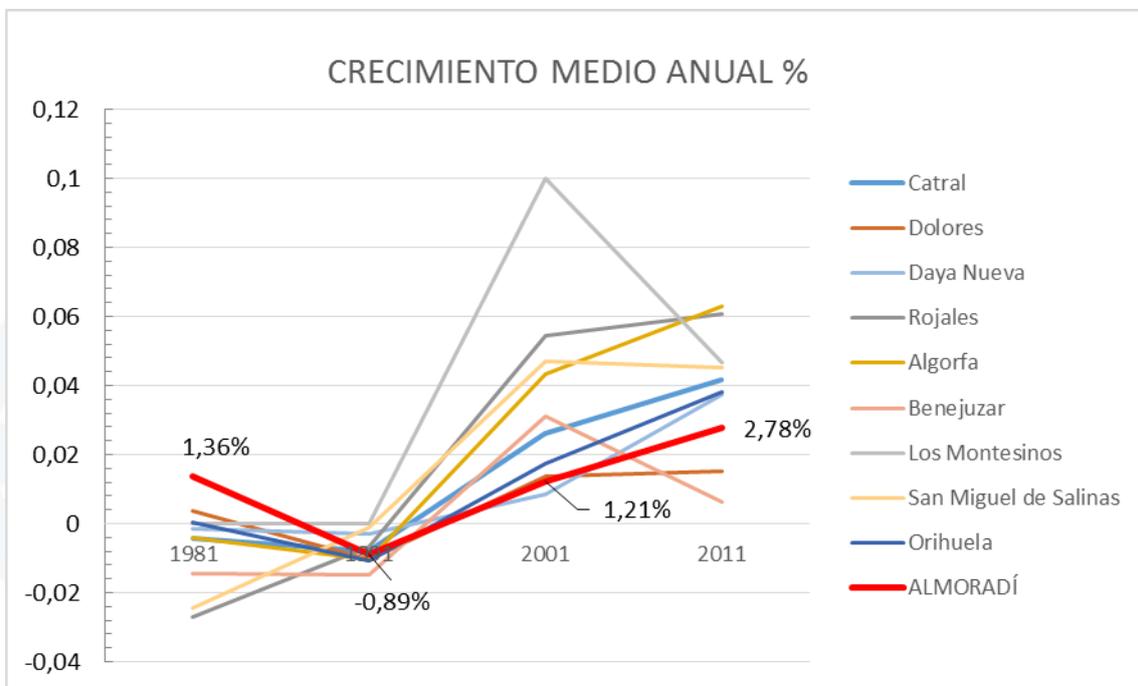
6. El resultado global de la evolución del período analizado se refleja en el gráfico siguiente:

HABITANTES	1970	1981	1991	2001	2011
Catral	4.394	4.209	3.904	5.295	9.092
Dolores	5.770	5.982	5.420	6.267	7.398
Daya Nueva	1.189	1.170	1.136	1.244	1.988
Rojales	5.227	4.117	3.863	8.489	21.583
Algorfa	1.113	1.068	968	1.710	4.625
Benejuzar	4.621	4.041	3.516	5.106	5.459
Los Montesinos	2.232	Sin datos		2.774	5.199
San Miguel de Salinas	2.867	2.301	2.278	4.310	7.862
Orihuela	49.642	49.851	44.938	54.390	87.714
ALMORADÍ	11.576	13.398	12.304	13.995	19.371
TOTAL ÁREA DEL ENTORNO	88.631	86.137	78.327	103.580	170.291

Fuente.- Instituto Nacional de Estadística I.N.E. Año 2011 y *eelaboración propia*.



Elaboración Propia.



Elaboración Propia.

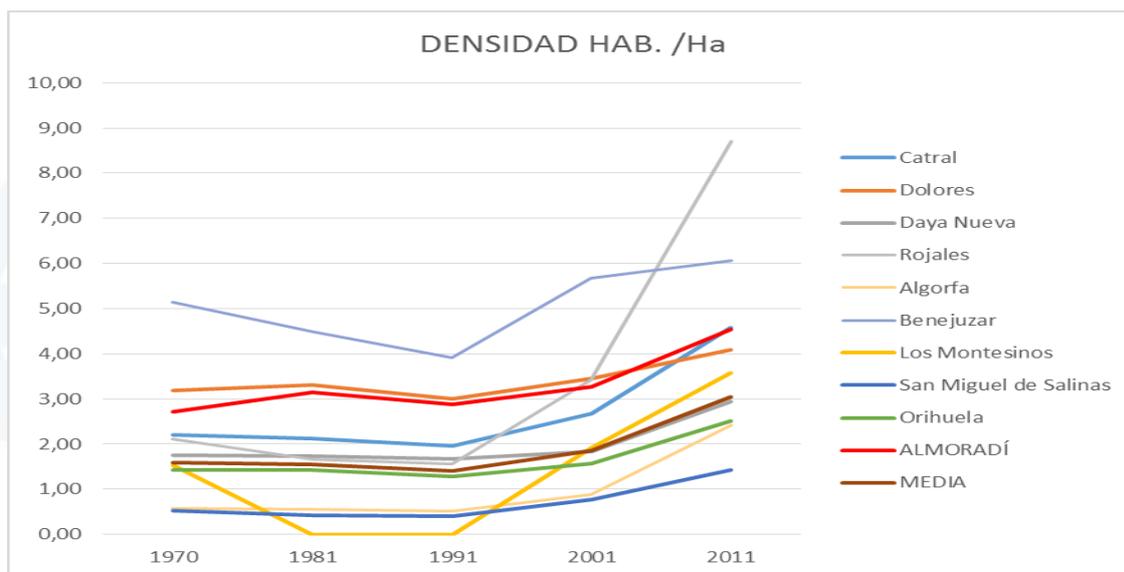
7. De los cuadros anteriores, se deduce, que el municipio Almoradí, después de tener un decenio de reducción, como consecuencia de las segregaciones (1970-1991), y otro de un crecimiento más moderado (1991-2001), vuelve a recuperar su volumen poblacional con un decenio de crecimiento alto (2001-2011) que continua aumentando en la actualidad, como demuestran los datos obtenidos hasta 2011, pasando a tener unos porcentajes de ocupación más altos 2'78%, que incluso aumentan si se consideran los datos del 2012.



DENSIDAD	1970	1981	1991	2001	2011
Catral	2,21	2,12	1,97	2,67	4,58
Dolores	3,19	3,30	2,99	3,46	4,09
Daya Nueva	1,75	1,73	1,68	1,84	2,93
Rojales	2,11	1,66	1,56	3,42	8,70
Algorfa	0,58	0,56	0,50	0,89	2,41
Benejuzar	5,14	4,49	3,91	5,67	6,07
Los Montesinos	1,54	0,00	0,00	1,91	3,58
San Miguel de Salinas	0,52	0,41	0,41	0,78	1,42
Orihuela	1,42	1,43	1,29	1,56	2,52
ALMORADÍ	2,71	3,14	2,88	3,28	4,53
MEDIA	1,59	1,54	1,40	1,85	3,05

Fuente.- Instituto Nacional de Estadística I.N.E. Año 2011 y elaboración propia.

8. Ahora bien, si se compara la evolución de la Densidad de Almoradí, se comprueba que ha crecido en mayor proporción al área ocupada en relación con la media de los municipios colindantes, siendo en todo momento con una densidad superior a la media, pasando a una densidad en 2011 de Almoradí de 4,53 Hab. /Ha superior que la media de 3,05 Hab. /Ha)



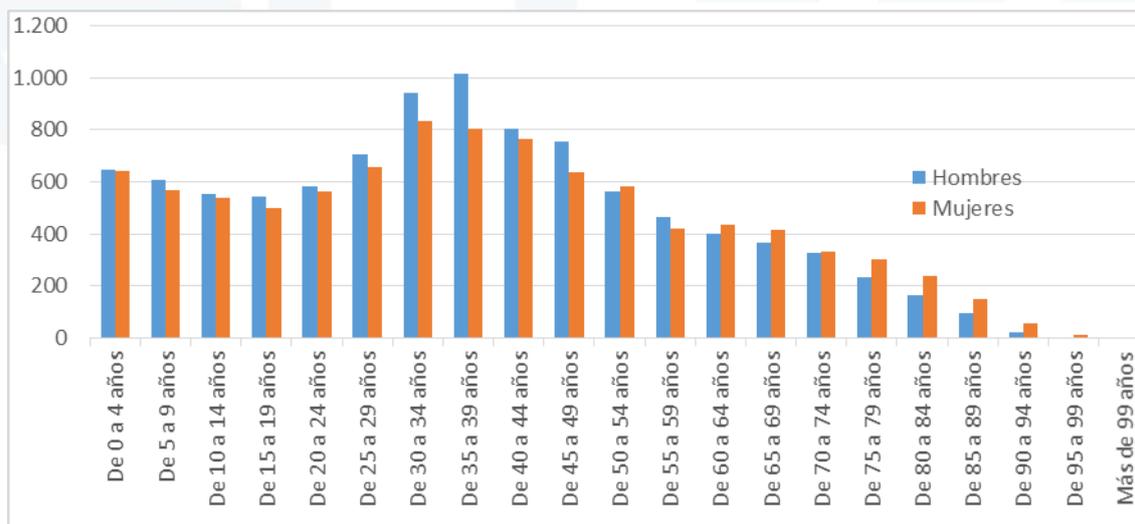
Elaboración Propia.



2.2.1.2. ESTRUCTURA POR EDADES Y SEXO EN GRUPOS QUINQUENALES

POBLACIÓN SEGÚN EDAD Y SEXO (GRUPOS QUINQUENALES)	Total	Hombres	Mujeres
Total	19.281	9.804	9.477
De 0 a 4 años	1.290	648	642
De 5 a 9 años	1.178	609	569
De 10 a 14 años	1.090	551	539
De 15 a 19 años	1.043	542	501
De 20 a 24 años	1.146	581	565
De 25 a 29 años	1.365	708	657
De 30 a 34 años	1.775	940	835
De 35 a 39 años	1.821	1.016	805
De 40 a 44 años	1.571	804	767
De 45 a 49 años	1.396	757	639
De 50 a 54 años	1.149	564	585
De 55 a 59 años	889	466	423
De 60 a 64 años	835	400	435
De 65 a 69 años	783	367	416
De 70 a 74 años	659	327	332
De 75 a 79 años	537	234	303
De 80 a 84 años	407	167	240
De 85 a 89 años	247	96	151
De 90 a 94 años	79	21	58
De 95 a 99 años	17	4	13

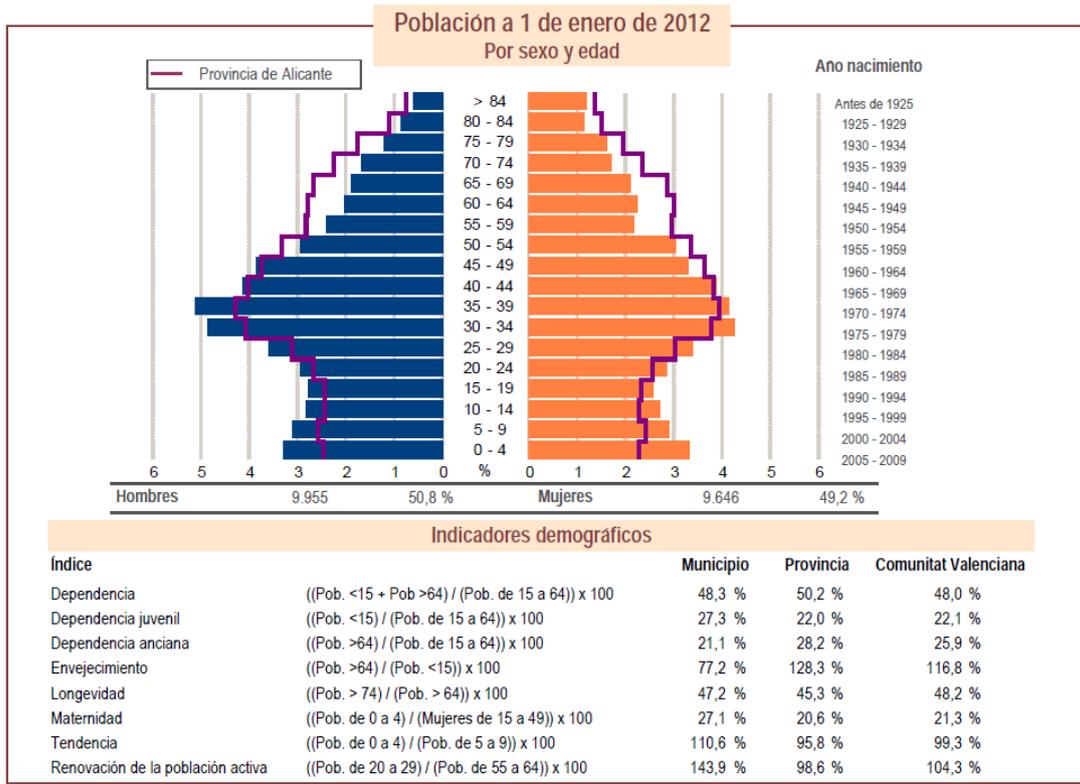
Fuente.- Instituto Nacional de Estadística I.N.E. Año 2013



Elaboración Propia.



2.2.1.3. PIRÁMIDE DE POBLACIÓN



Fuente: Instituto Valenciano de Estadística, información del 2012.

- Observando la información del número de habitantes distribuida por grupos quinquenales de edad, en la pirámide de la población expuesta (elaborada por el IVE para el 2012), se deduce, a nivel general, la existencia de una estructura poblacional con un volumen de personas dependientes similar a la Comunidad Valenciana (48,3%) pero que básicamente responde a la población joven de menos de 15 años del 27,3 % > 22'1% de la Comunidad Valenciana, mientras que es menor en la población anciana 21,1% < 25,9% de la Comunidad Valenciana (según los datos de la Generalitat Valenciana), por lo que podemos decir que es una población relativamente joven propia de municipios en crecimientos importante.
- Por otro lado, en comparación con la estructura poblacional de la provincia, se observan considerables diferencias, sobre todo entre los quinquenios que van de 0-4 años al de 15-49 años, que dan el indicador de maternidad: 27,1% en relación al 20,6% de la provincia y 21,3% de la Comunidad.
- A simple vista, se ve como en la estructura de la población en los años que abarcan de 0 a 4 / 5 a 9, que supone la tendencia, en el municipio de Almoradí presenta unos porcentajes muy superiores 110,6% a los de la provincia 95,8% y la Comunidad Valenciana 99,3%, que disponen de una ligera reducción.
- Del mismo modo el indicador de reemplazo o renovación de la población activa es 143,9%, muy superior a la provincial del 98,6%, que dispone de una ligera reducción, o la Comunidad Valenciana del 104,3%, que dispone de un pequeño crecimiento.

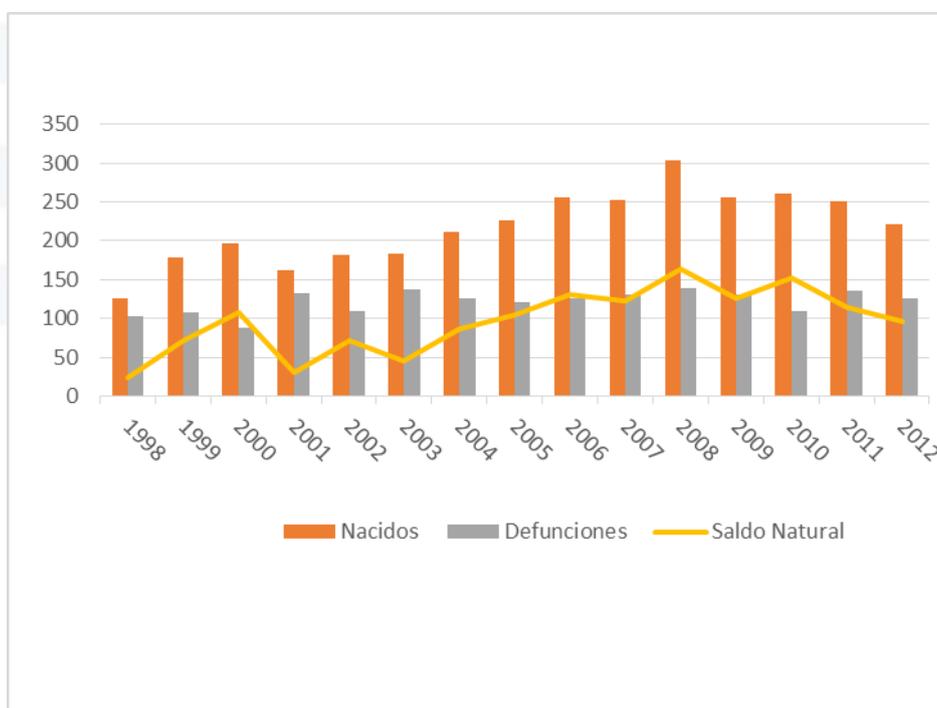


2.2.1.4. NATALIDAD Y MORTALIDAD

1. En cuanto a los valores estimados en relación con el índice de Natalidad y Mortalidad, a continuación se indican los nacimientos y defunciones correspondientes al período comprendido entre 1998 y 2012:

EVOLUCION NACIDOS /DEFUNCIONES	Nacidos	Defunciones	Saldo Natural
1998	126	102	24
1999	178	107	71
2000	196	88	108
2001	162	132	30
2002	181	109	72
2003	184	138	46
2004	212	125	87
2005	226	121	105
2006	256	126	130
2007	252	130	122
2008	303	139	164
2009	256	131	125
2010	261	109	152
2011	250	135	115
2012	221	125	96

Fuente.- Instituto Nacional de Estadística I.N.E. Año 2013



Elaboración Propia.

2. Observando el Saldo Natural, se puede ver como durante los últimos 15 años, este resulta bastante continuo, obteniendo un saldo positivo casi continuo entre los 24 del año 1998 y los 164 del año 2008.

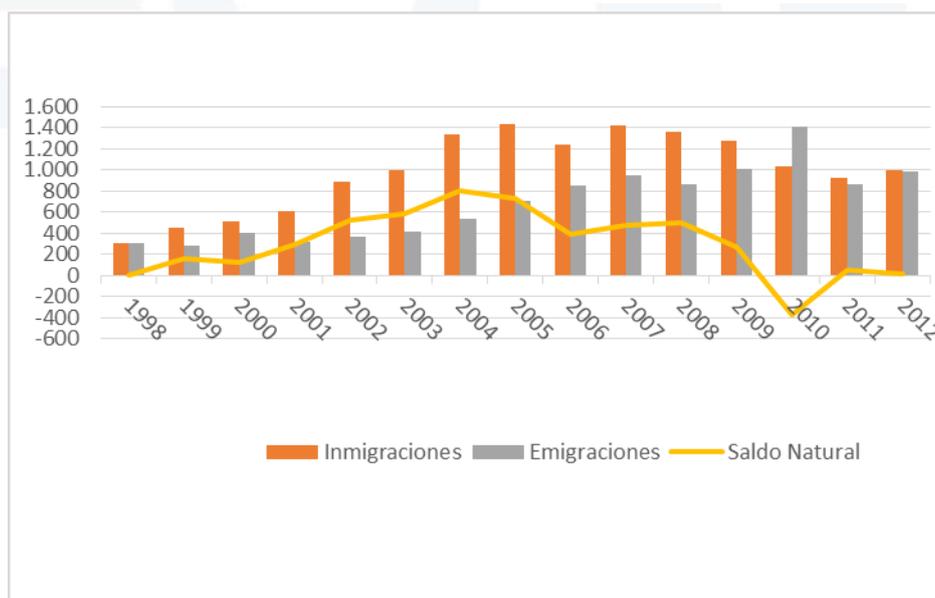


2.2.1.5. MIGRACIONES

1. Como acabamos de mencionar en el apartado anterior, otro factor a tener en cuenta por su gran trascendencia en el crecimiento de la población, es el de las migraciones, donde por los datos obtenidos, se comprueba que entre los años 1998 y 2012 (años de los que se dispone datos en el IVE), se produce un despegue en el número de inmigraciones, superando en gran medida a las emigraciones. En el cuadro siguiente, se aprecia con claridad, como la diferencia entre la emigración y la inmigración (Saldo Migratorio), por lo que se fomenta el aumento poblacional del municipio, beneficiado compensando el Saldo Natural negativo, ya comentado.

INMIGRACIONES / EMIGRACIONES	Inmigraciones	Emigraciones	Saldo
1998	305	301	4
1999	445	284	161
2000	517	397	120
2001	606	315	291
2002	894	369	525
2003	993	411	582
2004	1.334	535	799
2005	1.433	701	732
2006	1.242	846	396
2007	1.422	950	472
2008	1.366	870	496
2009	1.279	1.005	274
2010	1.029	1.409	-380
2011	923	869	54
2012	996	985	11

Fuente: Instituto Valenciano de Estadística.



Elaboración Propia.

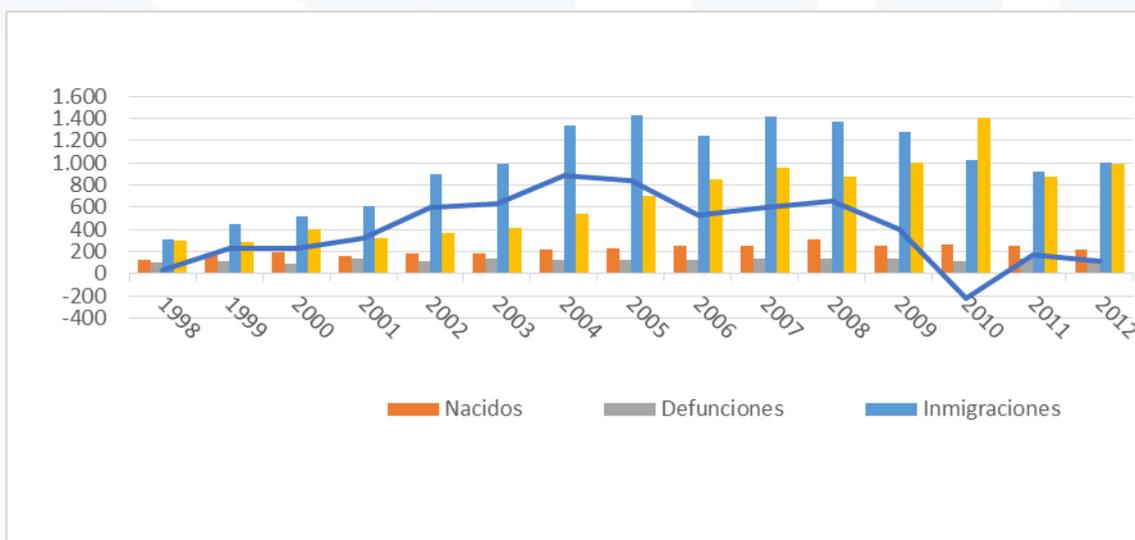
2. Ello significa que este municipio se encuentra en estado de estabilidad migratoria, donde se produce un crecimiento del Saldo Migratorio, con unos valores



mantenidos en el tiempo, consecuencia de la atracción de Almoradí, como capitalidad complementaria de la Vega Baja, vinculada a la actividad empresarial y al empleo, generando anualmente una corriente de inmigración entre 1% y el 4,42% de la población de Almoradí, aumentando los últimos años en los que la crisis ha frenado la actividad económica, con la procedente de ciudadanos desde Europa, debido a que Almoradí es un foco de atracción para los europeos (como se verá a continuación), como municipio de segunda residencia, debido a su entorno natural y tranquilidad que ofrece.

EVOLUCION NACIDOS /DEFUNCIONES	Nacidos	Defunciones	Inmigraciones	Emigraciones	Saldo
1998	126	102	305	301	28
1999	178	107	445	284	232
2000	196	88	517	397	228
2001	162	132	606	315	321
2002	181	109	894	369	597
2003	184	138	993	411	628
2004	212	125	1.334	535	886
2005	226	121	1.433	701	837
2006	256	126	1.242	846	526
2007	252	130	1.422	950	594
2008	303	139	1.366	870	660
2009	256	131	1.279	1.005	399
2010	261	109	1.029	1.409	-228
2011	250	135	923	869	169
2012	221	125	996	985	107

Fuente: Instituto Valenciano de Estadística.



Elaboración Propia.

3. Como se comprueba en la última gráfica, Almoradí tiene un crecimiento poblacional bastante continuado, aunque de una forma muy moderada, y este es

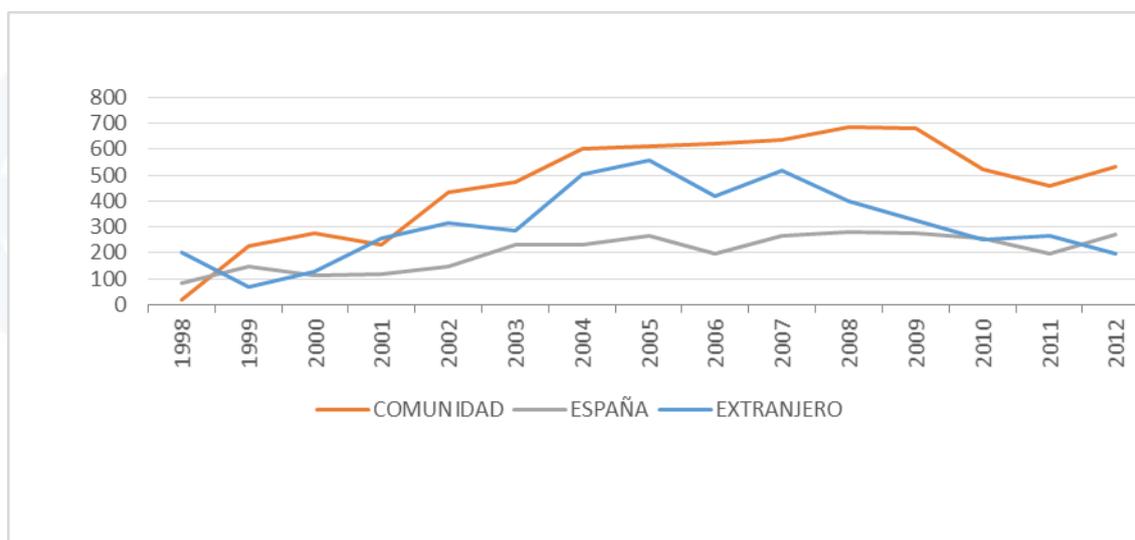


consecuencia como ya se ha comentado a las Inmigración de ciudadanos europeos que vienen en busca de un lugar de reposo en un entorno natural envidiable.

4. A continuación vemos una tabla y un gráfico con las inmigraciones producidas en Almoradí según el lugar de procedencia

Inmigración	CV	ESPAÑA	EXTRANJERO
1998	21	84	200
1999	228	149	68
2000	277	112	128
2001	230	120	256
2002	433	147	314
2003	475	232	286
2004	601	232	501
2005	609	265	516
2006	623	198	421
2007	638	268	516
2008	684	281	401
2009	681	274	324
2010	522	256	251
2011	459	198	266
2012	530	271	195

Fuente: Instituto Valenciano de Estadística



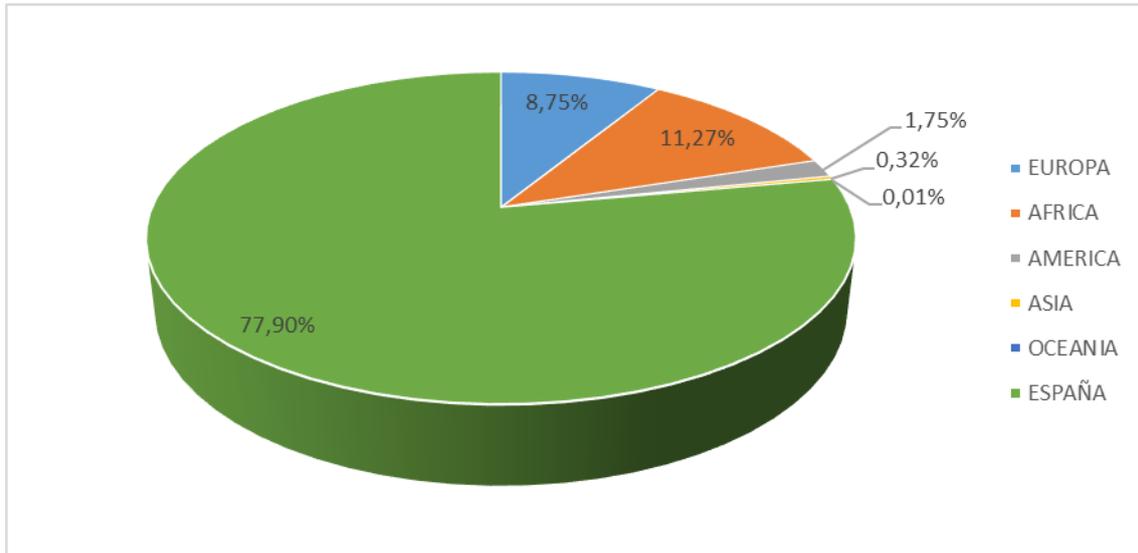
Elaboración Propia.

5. En referencia a la población inmigrante, como se puede divisar en la tabla anterior, durante los años 1998-2010 se produce un incremento en la llegada de inmigrantes extranjeros, y aunque esta se ha mantenido, pero en menor medida, se puede observar como en los últimos años la inmigración procedente de otros municipios de la CV y de España es bastante cíclica, llegando a un pico de inmigración de la comunidad Valenciana en 2008 con 684 personas.

6. Y existe, aunque en menor medida una inmigración llegada del resto de comunidades españolas, con una dinámica constante, pero casi despreciable con relación a los inmigrantes procedentes de la CV y del resto de Europa.



7. Vamos ahora a analizar la procedencia de los habitantes de Almoradí en 2013.

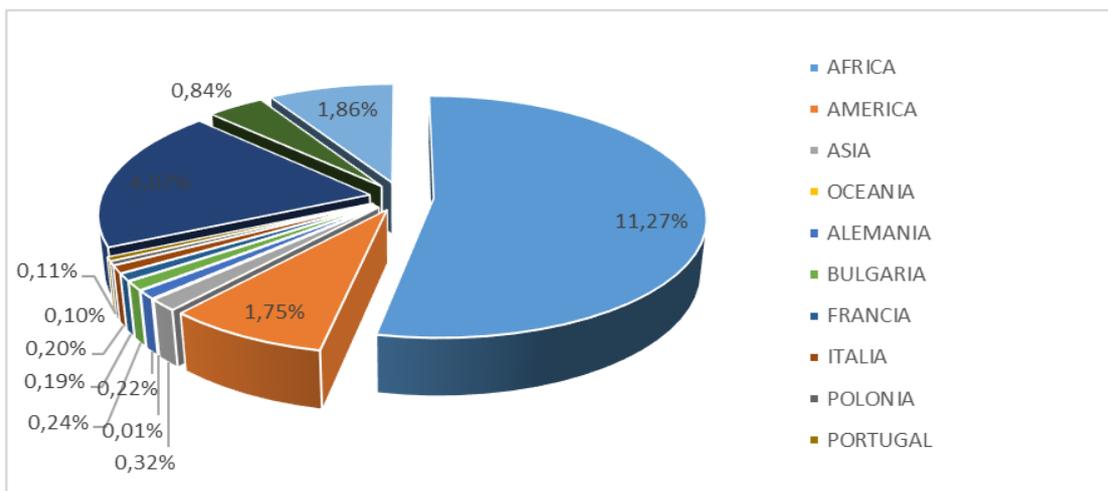


Fuente: Instituto Valenciano de Estadística

8. La población extranjera según el país de procedencia en 2013 es el siguiente:

REINO UNIDO	805
ALEMANIA	44
BULGARIA	48
FRANCIA	38
ITALIA	40
POLONIA	20
PORTUGAL	22
RUMANIA	166
EUROPA NO COMUNITARIA	368
AFRICA	2.231
AMERICA	347
ASIA	64
OCEANIA	1

Fuente: Instituto Valenciano de Estadística

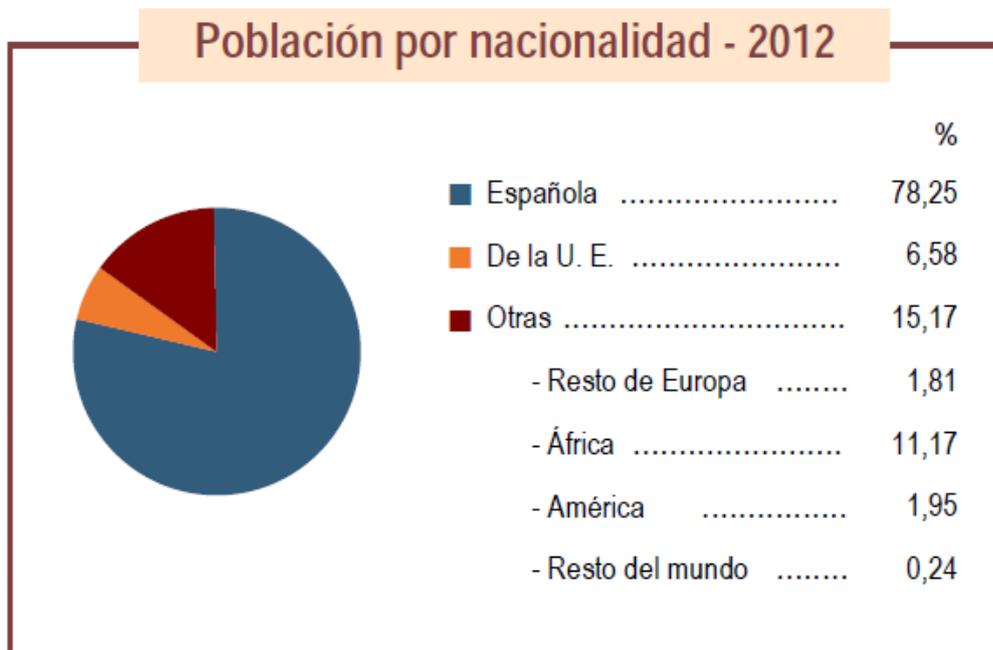


Fuente: Instituto Valenciano de Estadística



9. Al observar los datos de la población extranjera, se observa que la gran mayoría proceden de África (11,27 % sobre un total de extranjeros del 22,10%, lo que supone el 51,35%) y de Reino Unido (4,07%, del total de residentes que supone el 18,40% de los extranjeros), siendo la gran mayoría habitantes procedentes de los países europeos, superando por escaso margen los procedentes de África, inmigrantes mayoritariamente dedicados al sistema primario, cultivo de la huerta.

10. Este grupo de población jubilada procedente de países desarrollados, suelen ubicarse en urbanizaciones residenciales de baja densidad del término municipal o en viviendas deshabitadas dentro del casco de ambos municipios, llegando incluso a organizarse según países de procedencia, por lo que pasan a demandar un tipo de vivienda muy específica.



Fuente: Instituto Valenciano de Estadística



2.3. PREVISIONES SOBRE EL CRECIMIENTO POBLACIONAL:

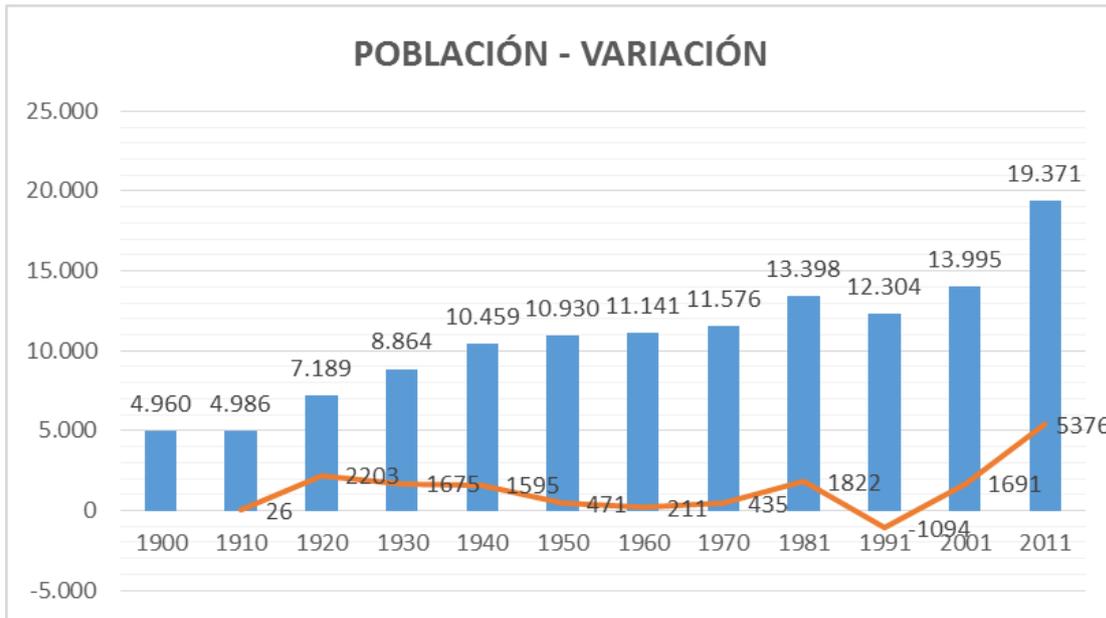
1. Para el establecimiento de las Previsiones del crecimiento de la Población, se analizan inicialmente los valores obtenidos por aplicación de los criterios metodológicos contenidos en la publicación editada por la Dirección General de Urbanismo y Ordenación Territorial de la COPUT, sobre "**Previsiones de Población y Vivienda para el Planeamiento en la Comunidad Valenciana**", asumiendo los criterios metodológicos en ella contenidos. El valor de partida correspondería al año 2001.
2. Habiendo comprobado que los índices calculados para realizar el estudio de las previsiones de la población y la vivienda, han quedado desfasados con la nueva realidad, tomando como referencia el proceso metodológico desarrollado por ese mismo estudio, se han calculado índices nuevos, para las previsiones de población del presente Plan General. El año de partida de las previsiones, se situará en el último año del que disponemos de información fiable, es decir, del año 1990.
3. Dichas previsiones, tal y como está estipulado, deberán proyectarse como mínimo, a un horizonte de 10 años vista. En el presente estudio, teniendo en cuenta el período de tramitación por el que tiene que pasar este Plan hasta su aprobación, así como el posterior proceso de revisión del Plan pasados los 10 años de su entrada en vigor, y con el fin de prevenir los futuros escenarios lo más adecuadamente posible, se establecerán como años horizonte el 2015 y el 2020 (para un escenario Corto) y 2025 y 2030 (para un escenario Largo).

2.3.1. CRECIMIENTO ACTUAL

1. Población por décadas desde 1900:

AÑO	POBLACIÓN	VARIACIÓN
1900	4.960	
1910	4.986	26
1920	7.189	2203
1930	8.864	1675
1940	10.459	1595
1950	10.930	471
1960	11.141	211
1970	11.576	435
1981	13.398	1822
1991	12.304	-1094
2001	13.995	1691
2011	19.371	5376

Fuente.- Instituto Nacional de Estadística I.N.E. Año 2013



Elaboración Propia.

2. Pero para el estudio tendencial se utiliza el crecimiento poblacional de los últimos 15 años, desde 1998:

AÑO	POBLACIÓN	VARIACIÓN
1998	13.499	
1999	13.606	107
2000	13.807	201
2001	13.995	188
2002	14.334	339
2003	14.904	570
2004	15.450	546
2005	16.547	1.097
2006	17.494	947
2007	17.945	451
2008	18.536	591
2009	19.147	611
2010	19.598	451
2011	19.371	-227
2012	19.601	230
2013	19.788	187

Fuente.- Instituto Nacional de Estadística I.N.E. Año 2013





Elaboración Propia.

3. A partir de estos datos, se obtiene los crecimientos optimista, tendencial y pesimista para los próximos 30 años en el municipio de Almoradí:

	Crecimiento Anual	Índice de Crecimiento	
Crecimiento tendencial	419	2,12%	Media de los últimos 15 años
Crecimiento Optimista	259	1,31%	Media de los últimos 5 años de mayor crecimiento
Crecimiento pesimista	432	2,19%	Media de los últimos 5 años de menor crecimiento
Crecimiento Medio	131	0,66%	Media desde 1900

Elaboración Propia.



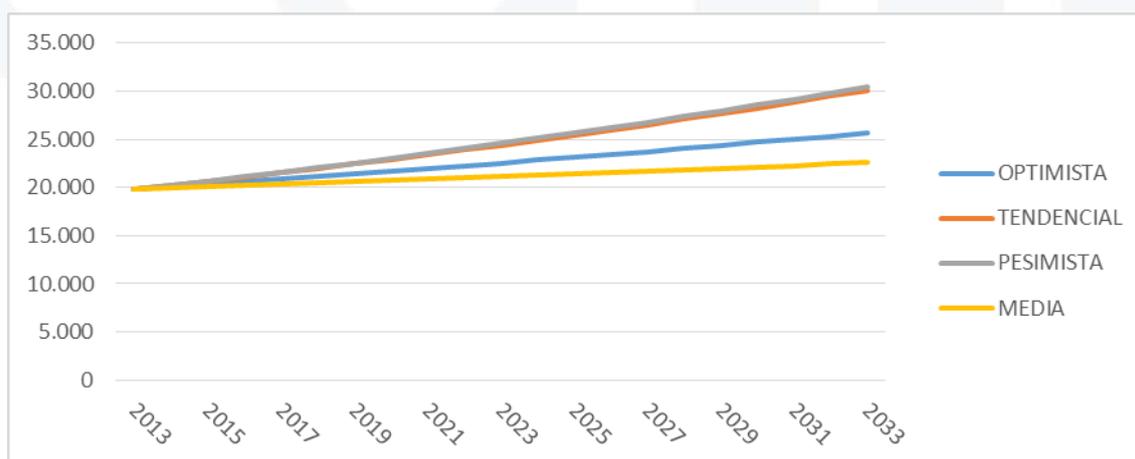


2.3.2. PREVISIONES HASTA EL 2.033

1. Una vez calculados los nuevos índices, aplicándoles los correspondientes valores de ponderación, se han obtenido para el municipio de Almoradí, los siguientes escenarios de previsión:

PREVISIÓN	OPTIMISTA	TENDENCIAL	PESIMISTA	MEDIA
2013	19.788	19.788	19.788	19.788
2014	20.047	20.207	20.220	20.220
2015	20.310	20.635	20.662	20.662
2016	20.576	21.073	21.114	21.114
2017	20.846	21.519	21.575	21.575
2018	21.119	21.975	22.047	22.047
2019	21.396	22.441	22.528	22.528
2020	21.677	22.916	23.021	23.021
2021	21.961	23.402	23.524	23.524
2022	22.249	23.898	24.038	24.038
2023	22.540	24.404	24.563	24.563
2024	22.836	24.921	25.100	25.100
2025	23.135	25.449	25.648	25.648
2026	23.439	25.988	26.209	26.209
2027	23.746	26.539	26.781	26.781
2028	24.057	27.101	27.367	27.367
2029	24.373	27.675	27.965	27.965
2030	24.692	28.262	28.576	28.576
2031	25.016	28.861	29.200	29.200
2032	25.344	29.472	29.838	29.838
2033	25.676	30.096	30.490	30.490

Elaboración Propia.



Elaboración Propia.

1. Para corregir posibles desequilibrios, se han analizado las Pirámides de Población, comprobando que , tanto la inmigración que se recibe como de la población autóctona experimenta una tendencia clara al aumento de la fecundidad



y a una evolución en la Estructura Básica de la Pirámides de Población, de forma progresiva

2. Durante la década de los noventa, y siguiendo la inercia probablemente de un movimiento ya experimentado en los ochenta, se produjo una tendencia hacia una pirámide poblacional invertida ocasionada básicamente por la baja natalidad y el aumento de la esperanza de vida.

3. Sin embargo, y debido sobre todo a la inmigración, durante la primera década de este siglo se está produciendo una clara tendencia a volver hacia una población con característica básica piramidal.

4. En cualquier caso, esta conclusión parte de la lógica premisa de que las variables que marcan esta tendencia se mantengan con la misma inercia a lo largo del tiempo, necesitándose varias generaciones para que se produzca este hecho.

5. Se analizan a continuación los índices básicos demográficos, indicativos de la evolución

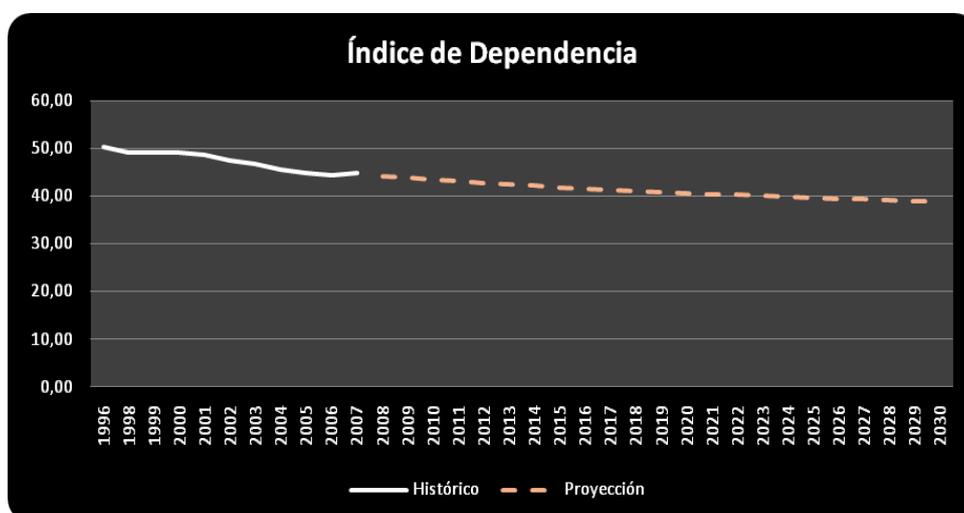
- Índice de Dependencia
- Índice de Longevidad
- Índice de Maternidad
- Índice de Tendencia
- Índice de Renovación de la Población Activa

2.3.2.1. ÍNDICE DE DEPENDENCIA

$$((\text{Pob.} < 15 \text{ años} + \text{Pob.} > 64 \text{ años}) / \text{Pob. de 15 a 64 años}) \times 100$$

1. Establece la relación entre el grupo de población potencialmente activa y los grupos de individuos económicamente dependientes.

2. La tendencia del índice de Dependencia es bastante constante, aunque se puede apreciar una tendencia ligeramente descendente. La proyección de la estructura de la población nos indica que su proyección natural será un discreto descenso por término medio a lo largo de los próximos años.



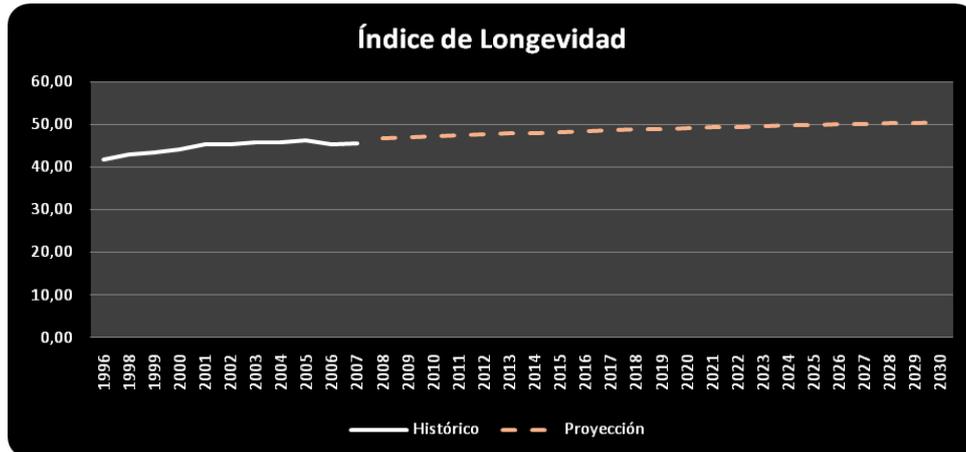
Fuente.- Instituto Valenciano de Estadística I.V.E. y Elaboración Propia



2.3.2.2. ÍNDICE DE LONGEVIDAD

$(\text{Pob.} > 74 \text{ años} / \text{Pob.} > 64 \text{ años}) \times 100$.

1. Indicador específico del fenómeno de envejecimiento demográfico. Permite medir la composición y grado de supervivencia de los ancianos. La proyección del índice de longevidad nos indica que se mantendrá estable alrededor de los niveles actuales, si bien posiblemente experimente un ligero aumento debido a la tendencia natural de aumento de la supervivencia.

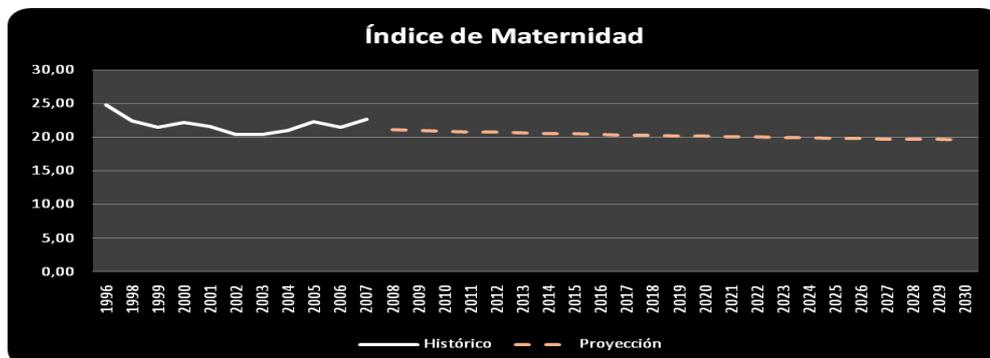


Fuente.- Instituto Valenciano de Estadística I.V.E. y Elaboración Propia

2.3.2.3. ÍNDICE DE MATERNIDAD

$(\text{Pob. de 0 a 4 años} / \text{Mujeres de 15 a 49 años}) \times 100$.

1. Proporción de la población menor de cinco años respecto de las mujeres en edad fértil. Puede considerarse una aproximación a la tasa global de fecundidad.
2. Aquí Almoradí experimenta una tendencia constante, con una ligera disminución, del índice de maternidad, influenciado tanto por un descenso de la tasa de fecundidad compensado parcialmente con un incremento del saldo migratorio con diferentes características.



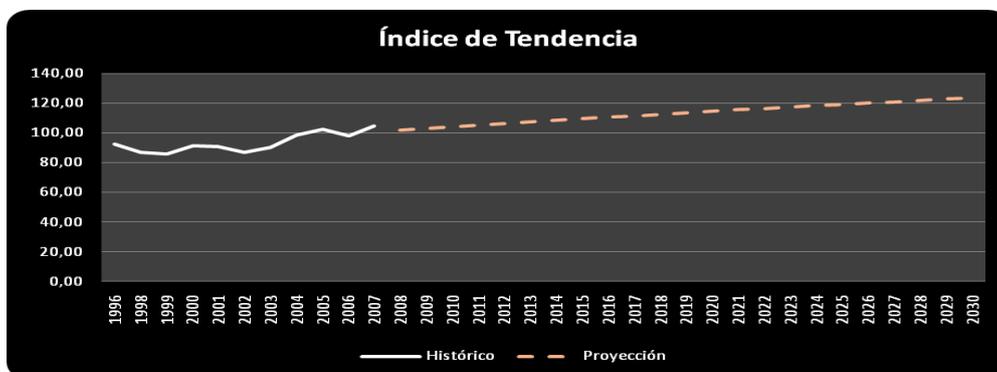
Fuente.- Instituto Valenciano de Estadística I.V.E. y Elaboración Propia

2.3.2.4. ÍNDICE DE TENDENCIA

$(\text{Pob. de 0 a 4 años} / \text{Pob. de 5 a 9 años}) \times 100$



1. Indicador de la dinámica demográfica. En la medida en que presente valores inferiores a cien estará reflejando descenso de la natalidad, menor crecimiento demográfico y envejecimiento.
2. La proyección de este indicador parece marcar un significativo incremento que deja intuir un rejuvenecimiento de la población de Almoradí. Aspecto influido por el tipo de población recibida en los últimos años.

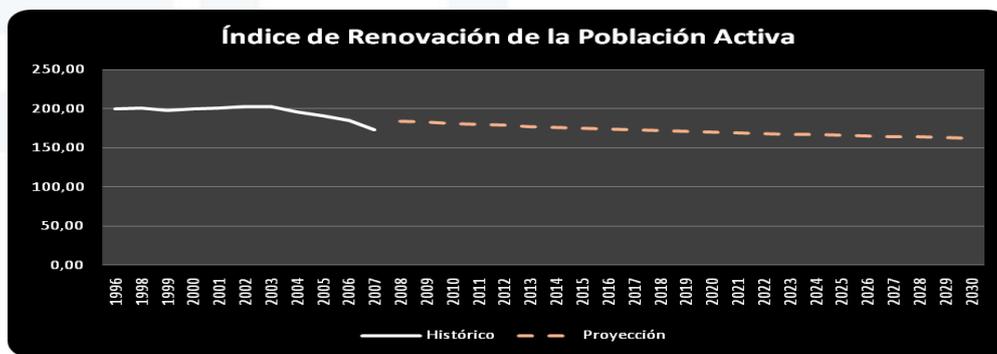


Fuente.- Instituto Valenciano de Estadística I.V.E. y Elaboración Propia

2.3.2.5. ÍNDICE DE RENOVACIÓN DE LA POBLACIÓN ACTIVA

$(\text{Pob. de 20 a 29 años} / \text{Pob. de 55 a 64 años}) \times 100$.

1. Relaciona el tamaño de los grupos en edad de incorporarse a la actividad con aquellos en los que se produce la salida.
2. La tendencia que parece marcarse por la evolución de los últimos años es un descenso del índice de renovación, si bien parece que seguirá en niveles muy superiores a 100. Esto se explica básicamente por el tipo de inmigración recibida que se centra en mano de obra para el campo.



Fuente.- Instituto Valenciano de Estadística I.V.E. y Elaboración Propia

2. El resultado de la interacción de las cuestiones planteadas, y de algunas otras no relacionadas, pueden producir alteraciones importantes en las previsiones; no obstante y dada la dificultad de su precisión analítica, resulta recomendable mantener inicialmente como valores de previsión de crecimiento, los obtenidos por el método expuesto, reconsiderando la situación tras el análisis del siguiente apartado relativo a la evolución del crecimiento de la vivienda.



2.4. EVOLUCIÓN DEL CRECIMIENTO DE LA VIVIENDA:

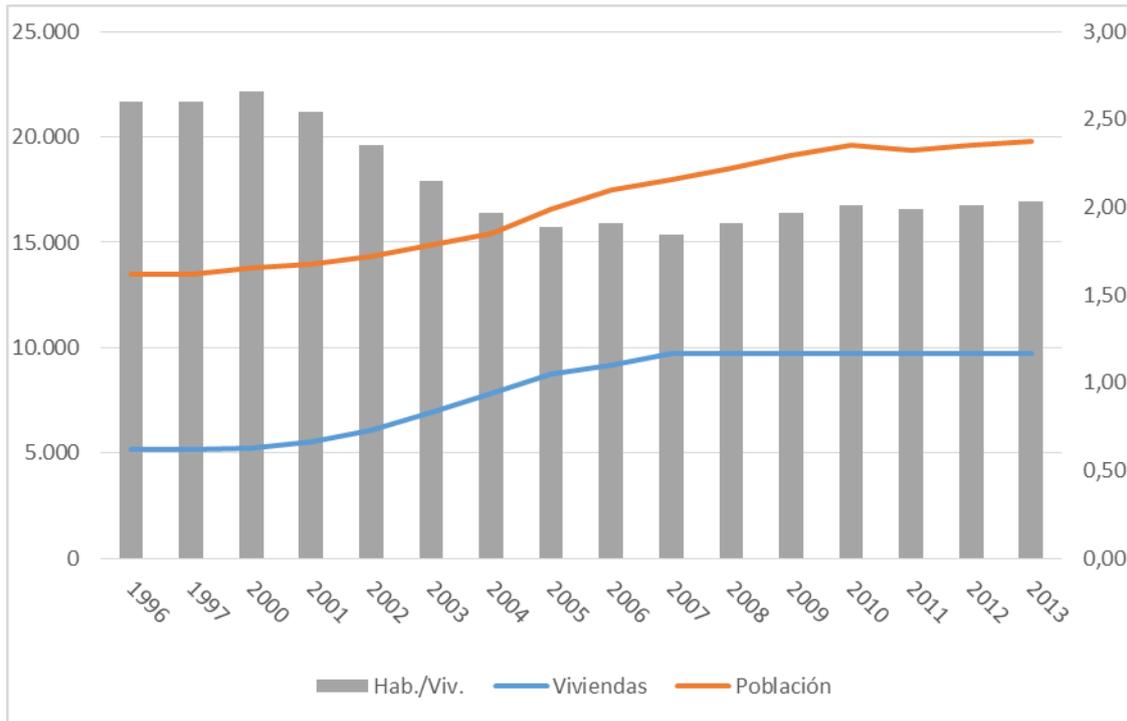
1. Establecidas las previsiones sobre el crecimiento de la población, se requiere el análisis de la evolución del crecimiento en materia de vivienda y ocupación del territorio. A tal efecto se incorporan una serie de datos facilitados por el Instituto Valenciano de la Estadística, en sus fichas municipales, referentes a las edificaciones de nueva planta a construir, licencias concedidas por tipo de obra y características de ocupación de las viviendas, al objeto de obtener una visión objetiva que permita establecer las previsiones de crecimiento en materia de viviendas y ocupación del territorio.

2.4.1. VIVIENDAS EXISTENTES

1. En la siguiente tabla se muestra las viviendas construidas desde el año 1996.

Año	Viviendas	Viviendas nuevas	Población	Hab./Viv.
1993	4.894	59	12.909	2,64
1994	4.991	97	13.124	2,63
1995	5.149	158	12.249	2,38
1996	5.179	30	13.479	2,60
1997	5.179	0	13.489	2,60
2000	5.196	17	13.807	2,66
2001	5.498	302	13.995	2,55
2002	6.091	593	14.334	2,35
2003	6.922	831	14.904	2,15
2004	7.857	935	15.450	1,97
2005	8.751	894	16.547	1,89
2006	9.162	411	17.494	1,91
2007	9.721	559	17.945	1,85
2008	9.726	5	18.536	1,91
2009	9.730	4	19.147	1,97
2010	9.735	5	19.598	2,01
2011	9.739	4	19.371	1,99
2012	9.740	1	19.601	2,01
2013	9.743	3	19.788	2,03

Fuente.- Instituto Nacional de Estadística I.N.E. Año 2013 y Ayuntamiento de Almoradí



Elaboración Propia.

	Crecimiento anual	Índice de crecimiento	
Crecimiento tendencial	242,45	2,49%	Media de los últimos años
Crecimiento Optimista	425,90	4,37%	Media de los últimos años de mayor crecimiento
Crecimiento pesimista	169,00	1,73%	Media de los últimos años de mayor crecimiento

Elaboración Propia.

2. Se comprueba que en los últimos 5 años se produce una estabilización en la dinámica de construcción de viviendas, después del aumento de viviendas producidos en los años del boom inmobiliario.

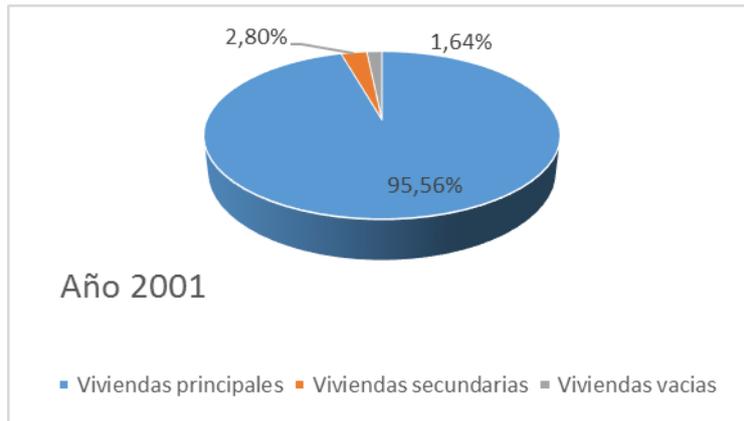
3. Estas son las Características generales de las viviendas en Almoradí en los años 2001 y 2011.

2001	
Total Viviendas	428
Viviendas principales	409
Viviendas secundarias	12
Viviendas vacías	7

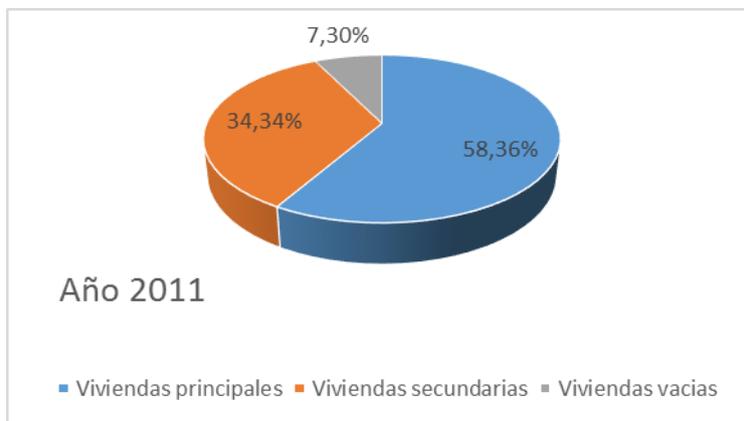
Fuente.- Instituto Nacional de Estadística I.N.E. Año 2011

2011	
Total Viviendas	562
Viviendas principales	328
Viviendas secundarias	193
Viviendas vacías	41

Fuente.- Instituto Nacional de Estadística I.N.E. Año 2011



Elaboración Propia



Elaboración Propia

4. Si vemos la distribución de viviendas en los años 2001 y 2011, se observa que hay una evolución hacia la vivienda secundaria (influenciado por la fuerte demanda de vivienda de los ciudadanos extranjeros), tal y como se ha expuesto en los apartados anteriores.



2.5. PREVISIONES DEL CRECIMIENTO DE LA VIVIENDA:

1. Para el cálculo de las previsiones de vivienda, se opera de forma análoga a lo realizado para la Población. Se toman como referencia la metodología contenida en las "Previsiones de población y vivienda para el planeamiento en la Comunidad Valenciana" realizadas a partir del censo de 1.991 por la Dirección General de Urbanismo y Ordenación Territorial de la COPUT. A partir de las previsiones de población, se estiman las previsiones para el crecimiento de la vivienda, tomando como valor de partida el correspondiente al 2005.

2.5.1. ANÁLISIS DE LAS PREVISIONES PARA EL 2001 SEGÚN EL ESTUDIO DE LA COPUT

1. Los indicadores demográficos recogidos en la Ficha del IVE de 2011 del municipio de Almoradí, indica:

Indicadores demográficos				
Índice		Municipio	Provincia	Comunitat Valenciana
Dependencia	$((\text{Pob. } <15 + \text{Pob. } >64) / (\text{Pob. de } 15 \text{ a } 64)) \times 100$	48,9 %	51,2 %	49,0 %
Dependencia juvenil	$((\text{Pob. } <15) / (\text{Pob. de } 15 \text{ a } 64)) \times 100$	27,4 %	22,1 %	22,3 %
Dependencia anciana	$((\text{Pob. } >64) / (\text{Pob. de } 15 \text{ a } 64)) \times 100$	21,6 %	29,2 %	26,7 %
Envejecimiento	$((\text{Pob. } >64) / (\text{Pob. } <15)) \times 100$	78,8 %	132,0 %	119,3 %
Longevidad	$((\text{Pob. } >74) / (\text{Pob. } >64)) \times 100$	46,8 %	45,6 %	48,3 %
Maternidad	$((\text{Pob. de } 0 \text{ a } 4) / (\text{Mujeres de } 15 \text{ a } 49)) \times 100$	26,5 %	20,3 %	21,0 %
Tendencia	$((\text{Pob. de } 0 \text{ a } 4) / (\text{Pob. de } 5 \text{ a } 9)) \times 100$	103,6 %	91,8 %	94,5 %
Renovación de la población activa	$((\text{Pob. de } 20 \text{ a } 29) / (\text{Pob. de } 55 \text{ a } 64)) \times 100$	135,6 %	95,0 %	98,5 %

2. La relación de viviendas existentes, y las nuevas construidas cada años, nos dan la siguiente tabla referente a los últimos 20 años:

Año	Viviendas	Viviendas nuevas	Población	Hab./Viv.
1993	4.894	59	12.909	2,64
1994	4.991	97	13.124	2,63
1995	5.149	158	12.249	2,38
1996	5.179	30	13.479	2,60
1997	5.179	0	13.489	2,60
2000	5.196	17	13.807	2,66
2001	5.498	302	13.995	2,55
2002	6.091	593	14.334	2,35
2003	6.922	831	14.904	2,15
2004	7.857	935	15.450	1,97
2005	8.751	894	16.547	1,89
2006	9.162	411	17.494	1,91
2007	9.721	559	17.945	1,85
2008	9.726	5	18.536	1,91
2009	9.730	4	19.147	1,97
2010	9.735	5	19.598	2,01
2011	9.739	4	19.371	1,99
2012	9.740	1	19.601	2,01
2013	9.743	3	19.788	2,03



3. Con arreglo a los cuales, se obtiene la siguiente previsión de los distintos escenarios, con un intervalo de confianza del 90% para el corto y medio plazo:

TABLA DE PROYECCIÓN				
PREVISIÓN	OPTIMISTA	TENDENCIAL	PESIMISTA	PLAZO
2013	9.743	9.743	9.743	Corto
2014	10.169	9.985	9.912	
2015	10.613	10.234	10.084	
2016	11.077	10.489	10.259	
2017	11.562	10.750	10.437	
2018	12.067	11.017	10.618	
2019	12.594	11.291	10.802	
2020	13.145	11.572	10.989	Medio
2021	13.720	11.860	11.180	
2022	14.319	12.155	11.374	
2023	14.945	12.458	11.571	
2024	15.599	12.768	11.772	
2025	16.281	13.086	11.976	Largo
2026	16.992	13.411	12.184	
2027	17.735	13.745	12.395	
2028	18.510	14.087	12.610	
2029	19.319	14.437	12.829	
2030	20.164	14.797	13.051	
2031	21.045	15.165	13.278	
2032	21.965	15.542	13.508	
2033	22.925	15.929	13.742	

Elaboración Propia.

2.4.1.1. PREVISIONES PARA EL 2.020-2.025

1. Las previsiones que se establecen para el 2.020-2020, se calculan considerando de los índices de crecimiento que se han expuesto, y cuyos resultados se reflejan en los siguientes cuadros:

AÑO	2013	2020			2025		
		Pesimista	Tendencial	Optimista	Pesimista	Tendencial	Optimista
TENDENCIA							
HABITANTES	19.788	23.021	22.916	21.677	25.648	25.449	23.135
Nº VIVIENDAS	9.743	10.989	11.572	13.145	11.976	13.086	16.281
CRECIMIENTO VIVIENDAS		1.246	1.829	3.402	2.233	3.343	6.538
HABITANTES/ VIVIENDA	2,03	2,09	1,98	1,65	2,14	1,94	1,42

2. El valor medio resultante de ocupación resultaría ser de 1,42 habitantes/vivienda.

3. Si se tiene en cuenta la evolución real experimentada en la construcción de viviendas, en el período que abarca los últimos veinte años, se obtiene un valor medio anual de 242 viviendas construidas. A partir de esta evolución, se ve como en la previsión de viviendas para 10 años vista, al igual que el escenario para los próximos 15 años vista, es el escenario tendencial el que más se adapta a dicha evolución.

4. Con esta consideración, valorando que en los años próximos, esa evolución en la construcción de viviendas ha sufrido un decrecimiento, debido a la fuerte crisis



económica que nos acecha en el Estado Español (en los últimos tres años esa media de construcción anual desciende a 5.6 viviendas), se cree conveniente ajustar las previsiones elaboradas hacia esa posible inercia.

5. El ajuste en este caso, corresponderá únicamente en tomar como escenario de referencia el tendencial de la previsión a 15 años vista.

2.4.1.2. PREVISIÓN DE LAS NECESIDADES DE VIVIENDA PROTEGIDA

6. Teniendo en cuenta las previsiones de viviendas para los años horizonte, en este apartado, se va a determinar qué cantidad de viviendas protegidas se debería desarrollar (dentro del número de viviendas de las previsiones), para cubrir las necesidades del municipio. A partir de estos cálculos, se establecerá en el Plan General, la superficie de suelo que estará reservado exclusivamente para la edificación de este tipo de viviendas.

7. Para establecer la previsión de viviendas necesarias, se ha tenido en cuenta el "ESTUDIO SOBRE LAS NECESIDADES Y DEMANDA DE VIVIENDA EN LA COMUNIDAD VALENCIANA", elaborado por la "Consellería de Territori i Habitatge y la Direcció General d'Habitatge i Projectes Urbans". Además, también se ha utilizado información obtenida del I.V.E, referente a la evolución del volumen de matrimonios (civiles y religiosos), así como al volumen proyectado de personas jóvenes (edades entre 20-35 para la población ya residente en el municipio, y entre 20-39 para la población inmigrante, normalmente las edades más importantes por lo que al acceso de la primera vivienda se refiere). Por supuesto, también se han considerado las previsiones de crecimiento de población, establecidas para los años horizonte, y el nivel de renta familiar disponible por habitante. A continuación se muestra el cuadro resumen de los cálculos elaborados:

VPO	Edades 20-34	Edades 20-39
	Pobl. Residente 2030	Pobl. Inmigrante 2030
Volumen	4.894	1.389
Tamaño Medio Familiar 2030	1.94	
Viviendas necesarias	2.523	716
25% Viv. necesarias	631	179
Viviendas Protegidas Necesarias Totales	895	
VPO Anual	53	

8. En los cálculos expuestos, se estima una necesidad de viviendas protegidas, de 1 al año. Por lo que manteniendo este volumen en el tiempo, para los años horizonte, las necesidades de viviendas serían de 729 para la previsión del 2015, y de 895 para la del 2030. Estos cálculos nos indican que el porcentaje de viviendas protegidas, del total de viviendas necesarias (donde se incluyen las de residencia habitual, las secundarias y las vacías o desocupadas).

9. Si consideramos la exigencia de 895 viviendas hasta 2.030, sobre el total de las necesarias conforme al escenario tendencial de $14.797 - 9.743 = 5.054$ viviendas, suponen un porcentaje del 17,71%.



2.6. CONCLUSIONES SOBRE LAS PREVISIONES DE CRECIMIENTO:

1. Los valores previstos para el crecimiento del municipio de Almoradí, tanto en el orden poblacional como en el de viviendas, es el resultado de la aplicación y adaptación a la realidad, del método utilizado por la Dirección General de Urbanismo de la COPUT para el año 2.001.
2. Los valores obtenidos, se consideran como valores de referencia, que se corrige con las estimaciones fundadas en el crecimiento comprobado en los últimos años, especialmente en lo que se refiere a la producción de viviendas, cuyos resultados serán una realidad comprobable en los años sucesivos. Los valores así obtenidos se consideran como computo de partida para la determinación del modelo territorial que se propone.
3. Las proyecciones se han calculado para los horizontes de 5, 10, 15 y 20 años, con unos valores homogéneos de crecimiento poblacional tendencial equivalentes a un crecimiento neto del 2,12 % anual. La población del municipio, alcanzará para el horizonte de 2020 de 22.916 personas, para el año 2025: 25.449 personas, para el 2030 de 28.861 personas, y de 30.098 personas, para el horizonte del plan en 2033, siempre teniendo en cuenta el escenario tendencial.
4. Por otra parte, a partir de las proyecciones de la población, se han estimado las previsiones de viviendas, obteniendo para ambos horizontes un valor corregido de 9 viviendas anuales.
5. Los valores calculados probablemente sufrirán variaciones, ya que, aún cuando para el conjunto de la Comunidad Valenciana las previsiones son de crecimiento positivo, al igual que los territorios meridionales del eje mediterráneo, y ello debido fundamentalmente al componente migratorio, la tasa por crecimiento vegetativo se estima tendrá para la población autóctona un valor con tendencia regresiva, debido fundamentalmente a la disminución del índice de natalidad.
6. La aparición de posibles cambios socio-económico-urbanísticos, algunos de ellos ya comentados, pueden variar la evolución de la dinámica actual de crecimiento, por lo que las previsiones dejarían de ser adecuadas.
7. Todo ello conduce a una situación de incertidumbre en la validez de los resultados, por lo que las oscilaciones o variaciones que pudieran comprobarse en el tiempo, deberán servir de referente para adecuar el proceso de desarrollo del crecimiento o adecuación del territorio.



3. SUELO DESTINADO A VIVIENDAS DEDICADAS A RESIDENCIA PERMANENTE EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

1. Se considera dotación pública, equipamiento asistencial, el suelo destinado a viviendas dedicadas a residencia permanente para personas mayores, personas discapacitadas o menores de 35 años. El régimen de titularidad del suelo y construcción, se ajustará a lo establecido en la legislación específica.

2. Y las necesidades de vivienda sujeta a algún tipo de protección pública, si tomamos como referencia, los obtenidos por el "Estudio de las Necesidades y Demanda de Vivienda en la Comunitat Valenciana 2008-2011", el porcentaje de vivienda protegida, respecto del total de la demanda de vivienda estimada para el Área de Estudio 10 Vega Baja, dentro de la cual se encuentra incluido el municipio de Almoradí, aunque por sus características podría encontrarse más próximo a las 12. La Montaña de Alacant, que se encuentran dentro del Área de Estudio 1. A continuación se representa el cuadro resumen publicado en el estudio mencionado, y donde se observa los porcentajes establecidos para las distintas Áreas de Estudio.

DEMANDA DE VIVIENDA SEGÚN CALIFICACIÓN LEGAL PREFERIDA TOTAL: DEMANDANTES DE CAMBIO + PRIMER ACCESO

	TOTAL	ÁREA DE ESTUDIO									
		AE1	AE2	AE3	AE4	AE5	AE6	AE7	AE8	AE9	AE10
Renta libre (%)	39,2	59,9	43,7	72,8	41	35,5	40,3	23	28,7	38,7	33,9
Protegida (%)	32,5	11,8	36,3	11,3	31,9	19,7	37	41	25,9	39,2	37,8
Sin determinar (%)	28,3	28,3	20	15,9	27,1	44,8	22,7	36	45,4	22,1	28,3

Cuadro obtenido del "Estudio de las Necesidades y Demanda de Vivienda en la Comunitat Valenciana 2008-2011".

3. Como se ve en tabla, para el Área de Estudio 10 (Vega Baja), el porcentaje de vivienda protegida, del total de demanda de vivienda, es del 37'80%; siendo la media para la Comunidad Valenciana, el porcentaje de vivienda protegida, del total de demanda de vivienda, es del 32'50%.

4. La aparición de posibles cambios socio-económico-urbanísticos, pueden variar la evolución de la dinámica actual de crecimiento, por lo que las previsiones dejarían de ser adecuadas.

5. Todo ello conduce a una situación de incertidumbre en la validez de los resultados, por lo que las oscilaciones o variaciones que pudieran comprobarse en el tiempo, deberán servir de referente para adecuar el proceso de desarrollo del crecimiento o adecuación del territorio.

6. Cabe considerar que la Orden de 28 de julio de 2008, de la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por el que se implanta el sistema de indicadores territoriales de demanda de vivienda con protección pública, establece "El objetivo que se pretende es evitar la existencia de suelos reservados a vivienda con protección pública pero sobre los cuales no se ejecutan las viviendas previstas dadas la falta de demanda o la falta de idoneidad del suelo propuesto para tal fin."



7. En este sentido dispone "se establecen unos indicadores sobre demanda de vivienda con protección pública, posibilitando en consecuencia, tanto en función del número de habitantes del municipio como de los previstos por el planeamiento, un sistema territorial de indicadores de demanda de vivienda como la referencia para determinar las necesarias reservas de edificabilidad residencial de viviendas de protección pública, en un determinado marco temporal, permitiendo la obtención de la edificabilidad suficiente y, lo que es más importante, realizable al constatar una demanda contrastada, de acuerdo a lo establecido por el artículo 7 del citado Decreto Ley 1/2008 de 27 de junio, del Consell, de medidas urgentes para el fomento de la vivienda y el suelo."

8. Cabe por lo tanto aplicar el artículo 4 que establece:

"La reserva de edificabilidad residencial con destino a viviendas con protección pública, se calculará atendiendo a los siguientes criterios:

1. En los casos en que se proceda a la redacción de un plan general de ordenación urbana o bien a su revisión, la reserva de edificabilidad residencial R se determina por la siguiente fórmula:

$$R = ITD \times [P + 2 Ppt]$$

Donde:

R: reserva de edificabilidad para vivienda de protección pública

ITD: indicador territorial de demanda para vivienda de protección pública expresado en metros cuadrados de techo por habitante e indicado en el anexo.

P: población del municipio referida al último padrón actualizado.

Ppt: población total del municipio que se prevé incluyendo las previsiones del planeamiento."

1. Para el supuesto del Plan General de Almoradí, supone:

$$R = ITD \times (P + 2 Ppt)$$

Siendo:

Área de Estudio 10: ITD = 1'960 m² techo protegido/habitante

Población del municipio del último padrón actualizado: P = 19.598 habitantes

Población Total del Municipio prevista por el Plan General: Ppt = 32.497 habitantes.

Luego la necesidad de superficie destinada a vivienda protegida supone:

$R = 1'960 \times (19.598 + 2 \times 32.497) = 165.799'89$ m² techo destinado a uso de viviendas sujetas a algún tipo de protección oficial.

2. Si comparamos dicha superficie con la prevista en los suelos urbanizables, así como los urbanos vacantes, que tienen capacidad de acoger vivienda sujeta a algún tipo de protección, se dispone de un total de $383.516'28 + 411.091'48 = 794.607'76$ m² de uso residencial, lo que supone asignar un porcentaje medio destinado a vivienda protegida del orden de:

$$165.799'89 \text{ m}^2 \text{ VPP} / 794.607'76 \text{ m}^2 = \mathbf{20'87 \%}$$

3. Este valor medio se distribuirá entre las distintas unidades de ejecución en un 11'00 %, del suelo vacante, y entre los distintos sectores de suelo urbanizable residencial del orden del 25 %, (excepto en el Sector ZND-RE-2.1, que asume por transferencia el suelo residencial destinado a Vivienda Protegida que no cabe en el Sector ZND-TR-1), con lo que el cómputo total superará el mínimo exigido.

4. La determinación de las cantidades de vivienda protegida a asignar a cada zona son:



NOMBRE LOTUP	SECTOR	SUPERFICIE		EDIFICABILIDAD PENDIENTE		NÚMERO		COEF.	EDIF	Nº VIV
		DELIMITADA	m²t	RESID.	VIV.	HAB.	VPP.	m²t	VPP.	
ZUR-NH.1	SURCH-CENTRO HISTÓRICO ZUR-NH-1	119.300,80	1.197,68	898,26	7	15	11 %	98,81	1	
ZUR-NH.2	SURNT EL SALADAR ZUR-NN-2	27.301,52	434,54	217,27	2	4	11 %	23,90	0	
ZUR-NH.3	SURNT HEREDADES ZUR NH-3	30.660,35	5.535,08	2.767,54	21	45	11 %	304,43	3	
ZUR-RE-1.1	UE-1	36.870,00	49.035,20	36.776,40	286	597	11 %	4.045,40	40	
ZUR-RE-1.2	UE-2	19.892,00	27.936,04	20.952,03	163	340	11 %	2.304,72	23	
ZUR-RE-1.3	UE-4	34.362,92	59.404,92	44.553,69	346	723	11 %	4.900,91	49	
ZUR-RE-2.1	SUREN-ENSANCHE	1.479.963,84	150.767,01	113.402,99	881	1.841	11 %	12.474,33	124	
ZUR-RE-2.2	SUREN-3	27.058,52	17.444,43	11.629,62	90	189	11 %	1.279,26	12	
ZUR-RE-3.1	SUREN EL SALADAR	57.879,12	4.336,26	2.168,13	17	35	11 %	238,49	2	
ZUR-RE-3.2	PRI Suelo Consolidado (UE3)	77.931,35	12.350,87	12.350,87	96	200	11 %	1.358,60	13	
ZUR-RE-3.3	SUREN HEREDADES	37.716,16	12.349,93	6.174,96	48	100	11 %	679,25	6	
ZUR-RE-3.4	SUREN EI RALGUERO	32.824,37	0,00	0,00	0	0	11 %	0,00	0	
ZUR-RE-3.5	SUZRAD-S1 (Aprobado Definitivamente)	317.404,00	142.831,01	131.697,01	1.023	2.138	11 %	14.486,67	144	
ZUR-RE-3.6	SURAD	279.192,10	28.339,73	26.922,74	209	437	11 %	2.961,50	29	
ZUR-RE-3.7	SUARAI LAS LOMAS DE LA JULIANA	180.608,30	644,40	579,96	5	9	11 %	63,80	0	
ZUR-RE	TOTAL URBANO RESIDENCIAL ZUR-RE	2.758.965,35	512.607,10	411.091,48	3.194	6.673	11 %	45.220,06	446	
ZND-RE-2.1	SUZREN-3	310.461,69	209.756,02	149.179,27	1.159	2.422	48 %	22.524,48	715	
ZND-RE-3.1	SUZRBD-4	373.770,01	186.885,00	149.508,00	1.161	2.427	25 %	15.860,25	373	
ZND-RE-3.2	SUZREN-1	134.064,62	67.032,31	53.625,85	417	871	25 %	12.150,54	134	
ZND-RE	URBANIZABLE RESIDENCIAL ZND-RE	818.296,32	463.673,34	352.313,12	2.737	5.719	25 %	47.034,10	1.223	
ZND-TR-1	SUZTRBE-1 SUZPT-1	447.274,04	138.548,93	31.203,16	1.681	3.530	0 %	0,00	0	
	TOTAL URBANIZABLE	1.265.570,36	602.222,27	383.516,28	2.927	6.116	25 %	122.347,31	1.223	
	TOTAL SUELO URBANO - URBANIZABLE	4.024.535,71	1.114.829,37	794.607,76	6.120	12.789		167.567,37	1.669	

5. Lo que supone una superficie de 167.567'37 m² superior a la necesaria de 165.799'89 m².

En Almoradí, diciembre de 2.014.

En representación del Equipo Redactor:

Fdo. José Tomás Pastor Puig
Arquitecto. Colegiado 9.050.

Fdo. Tomás Pastor Martínez
Arquitecto. Colegiado 12.694.

U.T.E. E.A. ESTUDIO DE ARQUITECTURA S.L. - AMBARTEC
(Grupo Planificación y Gestión del Territorio.-PLANIGEST)